



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 czerwca 2024 r.

Poz. 3406

### UCHWAŁA NR III/13/2024 RADY GMINY GŁOGÓW

z dnia 29 maja 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice cz. IV**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 - tekst jednolity z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXIX/498/2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice cz. IV oraz uchwały nr LXXI/511/2023 z dnia 24 maja 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXIX/498/2023 z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV (poprzez dodanie nowych obszarów objętych projektem zmiany planu) oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy głogów przyjętego uchwałą nr XLVI/356/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r., Rada Gminy Głogów uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, jako załączniki nr 1, 2, 3, 4, stanowiące integralną część uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 6;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik nr 7.

3. Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach planu.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
  - 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połączeń dachowych;
  - 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć wszystkie sieci uzbrojenia technicznego oraz obiekty i urządzenia im towarzyszące;
  - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć nadziemna część budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, daszków, balkonów, tarasów, galerii, schodów, ramp, pochylni i innych podobnych elementów budynku, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, a także budynków portierni i budynków obsługi parkingów;
  - 5) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
  - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które jedynie uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, lokalizowane na zasadzie braku konfliktu z przeznaczeniem podstawowym wynikającym z ich sąsiedztwa, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz dopuszcza się nie realizowanie przeznaczenia uzupełniającego;
  - 7) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, z wyłączeniem:
    - a) usług, które związane są z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w świetle przepisów prawa (z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej – sieci kanalizacyjnej, infrastruktury drogowej i innego uzbrojenia terenu),
    - b) usług powodujących nadmierne (określone w przepisach odrębnych) uciążliwości związane z emisją substancji, promieniowania oraz hałasu;
  - 8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
    - a) wysokość budynków, mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
    - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a), mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obiekty zabytkowe, chronione ustaleniami planu miejscowego;
- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;
- 6) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;



8) przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

3. Ustala się grupy kategorii oraz kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym grupom kategorii oraz kategoriom przeznaczenia terenu następujące oznaczenia literowe na rysunku planu:

- 1) MNW-MNB – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) MNW-MNB-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług;
- 3) MNW-MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 4) MW-U – tereny zabudowy wielorodzinnej lub usług;
- 5) UW – tereny usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 6) U-P – tereny usług lub produkcji;
- 7) RZM – teren zabudowy zagrodowej;
- 8) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 9) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 10) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. 1. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

2. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o wskaźnikach i parametrach przekraczających określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, które nie spowodują zwiększenia przekroczenia tych wskaźników i parametrów.

3. Utrzymuje się istniejące budynki oraz ich części usytuowane poza liniami zabudowy oraz dopuszcza się ich: przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania – z zachowaniem zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania oraz przeznaczenia terenu wskazanych w Ustaleniach szczegółowych dla terenów, z zakazem zmniejszania odległości budynku od drogi.

4. Dla istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy o dachach niespełniających zasad kształtowania dachów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, dopuszcza się roboty budowlane, bez konieczności przebudowy tych dachów.

5. Dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy działki budowlanej oraz w odległości 1,5 m od granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) ograniczenie określone w pkt 2, nie dotyczy:
  - a) inwestycji związanych z realizacją dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji z zakresu łączności publicznej,
  - b) wydobywania kopalin ze złoża metodą podziemną;

- 4) dotrzymanie standardów ochrony środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się lokalizowanie obiektów, instalacji i urządzeń związanych z monitorowaniem i ochroną środowiska oraz bezpieczeństwem ludzi i mienia, w sposób niekolidujący z przepisami odrębnymi;
- 6) wskazuje się rodzaj terenu, do którego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku należą poszczególne tereny wyznaczone w planie miejscowym podlegające ochronie akustycznej:
  - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolem MNW-MNB,
  - b) tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe – wyznaczone w planie miejscowym tereny, oznaczone symbolami: MNW-MNB-U, MNW-MW-U, MW-U,
  - c) teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową – wyznaczony w planie miejscowym teren, oznaczony symbolem RZM;
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego, na terenach podlegających ochronie akustycznej wymienionych w pkt 6, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:**

- 1) w granicach obszaru objętego planem, znajdują się obiekty o walorach historycznych, wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
  - a) budynki mieszkalne ul. Bursztynowa 2 i 2a (dawniej 2a),
  - b) budynek mieszkalny ul. Tęczowa 52 (dawniej ul. Bursztynowa 1a);
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów architektonicznych, w tym:
    - bryły i gabarytów,
    - geometrii i rodzaju pokrycia dachu,
    - wielkości i położenia otworów okiennych i drzwiowych,
    - kompozycji i wystroju architektonicznego oraz kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
    - kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych stolarki okiennej i drzwiowej,
    - detalu architektonicznego;
  - b) zakaz stosowania materiałów budowlanych, jak: blacha dachówkopodobna, pokrycia dachowe bitumiczne, okładziny elewacyjne z tworzyw sztucznych,
  - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanej elewacji i połaci dachu,
  - d) zakaz ocieplenia ścian zewnętrznych wykończonych cegłą, szlachetnym tynkiem lub posiadających historyczne detale architektoniczne,
  - e) dopuszczenie wykonania robót budowlanych, w wyniku których nastąpi zmiana parametrów użytkowych lub technicznych budynku, z zastrzeżeniem lit. a, b, c, d,
  - f) w przypadku wymiany stolarki drzwiowej nowe drzwi powinny być odtworzone na wzór drzwi pierwotnych;
  - g) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - h) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;

- 3) wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem historycznego układu ruralistycznego wsi (obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach strefę „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w pkt 3, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową w zakresie bryły, gabarytów, geometrii dachu oraz kompozycji, wystroju architektonicznego, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
  - b) nakaz zachowania historycznych cech oraz elementów układu ruralistycznego, w tym przebiegu dróg, ciągów pieszych, ich nawierzchni, zieleni oraz układu i gabarytów zabudowy,
  - c) nakaz stosowania wyłącznie elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglonym,
  - d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: kolumny, wieże, wykusze, baszty,
  - e) w przypadku podparcia dachu ganku, należy zastosować lekką konstrukcję drewnianą,
  - f) zakaz lokalizacji masztów, wież, elektrowni wiatrowych lub innych podobnych obiektów budowlanych mogących naruszyć lub zmienić wygląd układu ruralistycznego,
  - g) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanych elewacji i połaci dachowych,
  - h) zakaz budowy obiektów i urządzeń budowlanych zniekształcających historyczny układ ruralistyczny i kolidujących z historycznym krajobrazem kulturowym,
  - i) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne dopuszczają się jedynie w formie skablowanej;
- 5) wskazuje się następujące stanowiska archeologiczne, wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) nr 13/104/68-19 AZP – ślad osadnictwa, średniowiecze; ślad osadnictwa OWR,
  - b) nr 16/107/68-19 AZP – osada, średniowiecze,
  - c) nr 4/18/68-19 AZP – ślad osadnictwa, epoka brązu – halsztat, kultura łużycka,
  - d) nr 11/147/68-19 AZP – ślad osadnictwa, wczesne średniowiecze; punkt osadniczy, OWR, kultura przeworska, ślad osadnictwa, laten kultura przeworska,
  - e) nr 35/114/68-20 AZP – Kultura przeworska – ślad osadniczy, późne średniowiecze – ślad osadniczy;
- 6) ochrona zabytków archeologicznych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) wyznacza się granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 8) wyznacza się granice strefy „K” ochrony krajobrazu, oznaczoną na rysunku planu;
- 9) w strefie ochrony krajobrazu, o której mowa w pkt 8, ustala się:
  - a) wymóg harmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową w zakresie bryły, gabarytów, geometrii dachu oraz kompozycji, wystroju architektonicznego, kolorystyki i rodzaju materiałów wykończeniowych elewacji,
  - b) nakaz stosowania wyłącznie elewacji tynkowanych lub ceglanych, w tym okładzin z materiałów ceramicznych w kolorze ceglonym,
  - c) zakaz stosowania urządzeń budowlanych, jak: urządzenia instalacyjne, urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne, od strony eksponowanych elewacji i połaci dachowych,

- d) zakaz stosowania elementów architektonicznych niezgodnych z lokalną tradycją budowlaną, jak: kolumny, wieże, wykusze, baszty,
- e) zakaz lokalizacji masztów, wież, elektrowni wiatrowych lub innych podobnych obiektów budowlanych mogących pogorszyć walory krajobrazu kulturowego.

**§ 8.** W zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) jako tereny publiczne wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDL, KDD;
- 2) dla terenów, o których mowa pkt 1:
  - a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) dopuszcza się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza przeznaczeniem określonym dla terenu lokalizację:
    - zieleni,
    - budowli takich jak kiosk lub wiata przystankowa,
    - miejsc odpoczynku,
  - c) wysokość budowli wymienionych w lit. b nie może przekraczać 4,0 m;

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych:

- 1) na rysunku planu oznaczono granice udokumentowanych złóż rud miedzi „Głogów” nr 6437 lub „Głogów Głęboki-Przemysłowy” RM 9748 lub „Retków-Grodziszcz” RM 20858, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren oznaczony symbolem 2KR, znajduje się na terenie górniczym „Głogów Głęboki-Przemysłowy”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) nie ustala się w granicach terenów górniczych obszarów wyłączonych z zabudowy;
- 4) w przypadku lokalizacji nowych lub nadbudowy, przebudowy, rozbudowy i modernizacji istniejących obiektów budowlanych w granicach terenów górniczych, należy przyjmować rozwiązania konstrukcyjne uwzględniające prognozowane parametry wpływów górniczych, określane na bieżąco przez przedsiębiorcę górniczego;
- 5) w celu ograniczenia szkodliwego wpływu robót na powierzchnię ziemi dopuszcza się sposób zagospodarowania pustek poeksploatacyjnych, polegający na ich wypełnianiu masami skalnymi (skałą płonną), powstającymi w wyniku prowadzenia eksploatacji kopalni, w zgodzie z obowiązującymi koncesjami;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, powstających między innymi podczas robót inwestycyjnych, remontowych, prowadzenia działalności wydobywczej rudy miedzi (w tym z głębinia szybu), w sposób nie stwarzający zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych i mas skalnych, o których mowa w pkt 6 do:
  - a) utwardzania powierzchni terenów, do których przedsiębiorca górniczy lub zależne od niego podmioty, posiadają tytuł prawny,
  - b) wykorzystania w podziemnych technikach górniczych, przez które rozumie się wykorzystanie odpadów:
    - jako składnika podsadzki hydraulicznej i samo zestalającej,
    - do doszczelniania zrobów, które powstały w wyniku eksploatacji prowadzonej systemem z ugięciem stropu, podsadzki suchej i innych,
    - do profilaktyki przeciwpożarowej i budowy korków izolacyjnych,

- do likwidacji zbędnych wyrobisk w tym szybów,
  - do wzmocnień i stabilizacji wyrobisk górniczych,
  - do utwardzania dróg na dole kopalni;
  - c) budowania wałów, nasypów kolejowych i drogowych,
  - d) podbudowy dróg,
  - e) utworzenia barier ziemnych,
  - f) wykorzystania przy rekultywacji istniejących składowisk oraz obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
  - g) wykorzystania przy rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych, nieeksploatowanych części wyrobisk;
- 8) dopuszcza się lokowanie w podziemnych wyrobiskach górniczych odpadów powstałych w wyniku eksploatacji i przerabiania wydobytej na powierzchnię ziemi rudy miedzi, w zgodzie z koncesjami dla obszarów górniczych, pod następującymi warunkami:
- a) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie stwarzał zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz środowiska,
  - b) lokowany w wyrobiskach górniczych odpad wydobywczy nie będzie oddawał odcieków do otoczenia przekraczających parametry określone w przepisach oraz zagrażających środowisku.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) dla terenów MNW-MNB, MNW-MNB-U:
    - dla zabudowy wolno stojącej - 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 500 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MNW-MW-U, MW-U, UW, U-P - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) dla terenów MNW-MNB, MNW-MNB-U:
    - dla zabudowy wolno stojącej - 15 m,
    - dla jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej - 9 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MNW-MW-U, MW-U, UW, U-P - 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°;
- 4) dla pozostałych terenów nie ustala się: minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki, szerokości frontu działki i kąta położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) na rysunku planu miejscowego ujawnia się przebieg:
  - a) istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Kotowice – Zielona Góra o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 35 m od osi gazociągu (łącznie strefa kontrolowana: 70 m),
  - b) istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 200 MPa oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa (wybudowany po 5.09.2013 r.) wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości po 6 m od osi gazociągu (łącznie strefa kontrolowana: 12 m);

- 2) w strefach kontrolowanych gazociągów obowiązują sposób zagospodarowania, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

**§ 12.1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej, poprzez istniejące drogi publiczne:
  - a) drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL,
  - b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD,
  - c) drogi sąsiadujące bezpośrednio z obszarem objętym planem miejscowym;
- 2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie poprzez istniejący lub projektowany układ dróg publicznych, terenów komunikacji drogowej wewnętrznej:
  - a) drogę lokalną, oznaczoną symbolem KDL, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) drogi dojazdowe, oznaczone symbolami KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami KR;
- 3) ustala się możliwość wydzielenia wewnętrznych ciągów komunikacyjnych dla pojazdów i pieszych w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) 2 miejsca parkingowe na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się możliwość lokalizacji obu miejsc parkingowych w garażu;
- 2) dla usług o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup> – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług o powierzchni użytkowej powyżej 100 m<sup>2</sup> – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 75 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla hurtowni, magazynów, placów składowych, produkcji – 1 miejsce parkingowe na każde 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 4 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych;
- 5) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie miejsc postojowych w poziomie terenu, wiat, garaży;
- 6) z wynikowej liczby miejsc do parkowania realizowanych na podstawie pkt 1-4, na obszarach i terenach innych niż drogi publiczne, strefy zamieszkania i strefy ruchu, ustala się liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 5% lecz nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy zawierającej funkcje usługowe, produkcyjne lub magazynowe.

3. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 2, należy urządzić:

- 1) w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych, wolno stojących lub podziemnych;
- 2) w granicach terenu, na którym zlokalizowane są lokale i obiekty, dla których ilość tych miejsc jest liczona.

4. Wynik obliczeń ilości miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 2, należy zaokrąglić do pełnej liczby w górę.

5. W przypadku działek zabudowanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w ilości mniejszej niż określona w ust. 2, przy zachowaniu wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

**§ 13.1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów komunikacji, niezbędnych dla obsługi terenu, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 2) dla sieci dystrybucyjnych ustala się rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się wykonanie stacji transformatorowych w zależności od sposobu zagospodarowania terenów jako wbudowane lub obiekty wolno stojące na wydzielonych działkach lub na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dogodnego do nich dojazdu, dopuszcza się usytuowanie budynku stacji transformatorowej w odległości 1,5 m od granicy działki lub w granicy działki;
- 4) należy uwzględnić ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w wodę, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, z rozdzielczej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do dystrybucyjnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania i odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej lub do cieków i zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
- 2) umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców;
- 3) zbiorniki gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła lub lokalnych sieci ciepłowniczych, w tym z kogeneracji;
- 2) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę dystrybucyjnych sieci ciepłowniczych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego - dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych dystrybucyjnych sieci teletechnicznych, zgodnie z zapotrzebowaniem.

9. W zakresie melioracji dopuszcza się realizację nowych odcinków rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie Głogów.

**§ 14.** W zakresie zasad lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

- 1) w obszarze planu ustala się zakaz lokalizacji biogazowni oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), nie powodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich oraz z uwzględnieniem pkt 1.

**§ 15.** Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów objętych planem, na 30%.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-MNB**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
  - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.



4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 45% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna - 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
  - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW-MNB**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
  - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna - 2,0;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
  - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
  - a) dachów – ceglasta, czerwona, matowa,
  - b) elewacji budynków – tynk, cegła klinkierowa czerwona.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNW-MNB**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,

- b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;
- 2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna - 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
  - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
  - a) dachów – ceglasta, czerwona, matowa,
  - b) elewacji budynków – tynk, cegła klinkierowa czerwona.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na 450 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 350 m<sup>2</sup>.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW-MNB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna - 1,2;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
- b) dla budowli:
  - wiaty, altany – 5 m,
  - pozostałe – 10 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) geometria dachów:

- a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° lub dachy płaskie,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
- c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrolapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;

8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;

9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;

10) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB-U**, **2MNW-MNB-U**, **3MNW-MNB-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub,
- 3) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojazdów, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 75% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna - 2,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 25° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a,

- c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połąci do 45°;
- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MNW-MNB-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub,
- 3) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów, dojeżd, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
  - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna - 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 10 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

## 7) geometria dachów:

- a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° lub dachy płaskie,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a,
- c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;

## 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;

## 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;

## 10) kolorystyka:

- a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerń,
- b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 500 m<sup>2</sup>.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNW-MNB-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza lub,
- 3) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) miejsc postojowych,
  - d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
  - e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;
- 2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna - 2,0;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków:
      - mieszkaniowych – 10 m,
      - mieszkaniowo-usługowych, usługowych – 12 m,
      - gospodarczych i garaży wolno stojących – 6 m,
    - b) dla budowli:
      - wiaty, altany – 5 m,
      - pozostałe – 10 m;
  - 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
  - 7) geometria dachów:
    - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 30° do 45° lub dachy płaskie,
    - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a,
    - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
  - 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
  - 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
  - 10) kolorystyka:
    - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
    - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej na 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie bliźniaczej na 500 m<sup>2</sup>.
- § 23. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNW-MW-U**, ustala się:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub,
  - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub,
  - 3) usługi nieuciążliwe.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
    - a) infrastruktury technicznej,
    - b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
    - c) miejsc postojowych, parkingów, placów,
    - d) placów zabaw,
    - e) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
    - f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;



2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna - 1,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 11 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 11 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 40° do 45°,
  - b) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów: dachówka ceramiczna lub cementowa;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, tynk mozaikowy, kamień, sztuczny kamień, drewno oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
  - a) dachów – ceglasta, czerwona, matowa,
  - b) elewacji budynków – tynk, cegła klinkierowa czerwona.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na 1000 m<sup>2</sup>.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:
  - a) infrastruktury technicznej,
  - b) dojazdów, dojeżdź, ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) miejsc postojowych, parkingów, placów,

- d) placów zabaw,
- f) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- g) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 85% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna - 2,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 12,0 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 12,0 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 12° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
  - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MW-U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych, parkingów, placów,
- d) placów zabaw,
- e) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna – 0,1,
  - b) maksymalna – 2,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 12,0 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 12,0 m;
- 6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 7) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 12° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
  - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 8) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 9) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 10) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – szarości i czerń,
  - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi handlu wielkopowierzchniowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi,
- b) składy i magazyny,
- c) parkingi,
- d) stacja paliw.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

- a) infrastruktury technicznej,
- b) dojazdów, dojść, ciągów pieszych i rowerowych,
- c) miejsc postojowych,
- d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,
- e) pylony reklamowe,
- f) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.

2) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 65% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) minimalna - 0,1,
  - b) maksymalna - 2,5;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków:
    - dla budynków – 15 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe, w tym pylony – 20 m;
- 6) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: trzy;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) geometria dachów - dachy płaskie o dowolnym rodzajach pokrycia dachów;
- 9) ustala się wymóg wysokich walorów architektonicznych dla elewacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, zlokalizowanych od strony dróg publicznych;
- 10) dopuszcza się miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie, jak i wbudowane w budynki oraz na ich dachach;
- 11) dopuszcza się garaże, w tym garaże podziemne i wielopoziomowe.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **IU-P**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi,

b) produkcja;

2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych,

c) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,1,

b) maksymalna - 2,0;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m;

6) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;

7) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii i rodzajach pokrycia dachów.

**§ 28. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację, o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

1) obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

a) infrastruktury technicznej,

b) dojazdów, dojeżdż, ciągów pieszych i rowerowych,

c) miejsc postojowych,

d) budynków gospodarczych, wiat, garaży,

e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

2) zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zabudowa w układzie wolno stojącym;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki;

3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,1,

b) maksymalna - 0,9;

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków – 10 m, przy czym budynki gospodarcze i garaże wolno stojące – 6 m,
  - b) dla budowli:
    - wiaty, altany – 5 m,
    - pozostałe – 10 m;
- 7) dopuszcza się budowę kondygnacji podziemnych;
- 8) geometria dachów:
  - a) ustala się dachy symetryczne o nachyleniu głównych połaci w zakresie 35° do 45° lub dachy płaskie,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych o nachyleniu połaci innym, niż wymienione w lit. a),
  - c) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków jak: zadaszenia tarasów, wiatrołapy, dopuszcza się dachy o połaci do 45°;
- 9) pokrycie dachów budynków o dachach innych niż płaskie: dachówka ceramiczna lub materiały imitujące dachówkę, blacha z wyłączeniem blachy falistej;
- 10) ustala się zakaz budowy budynków z bali oraz zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;
- 11) kolorystyka:
  - a) dachów innych niż płaskie – ciemne czerwienie, brązy, szarości i czerni,
  - b) elewacji budynków – dowolna, z wyjątkiem koloru czarnego, który może stanowić do 30% powierzchni elewacji.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi lokalnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg dojazdowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1,

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;

- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) miejsc postojowych;
- 4) zieleni;
- 5) chodników, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

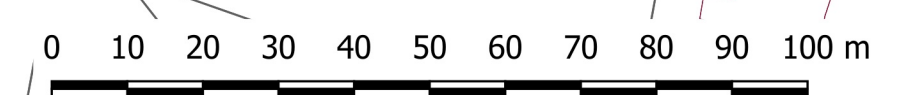
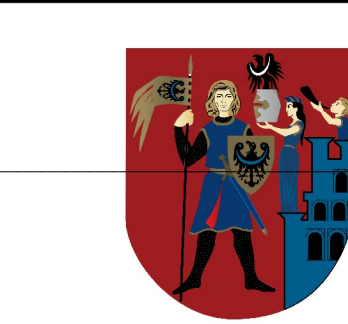
#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głogów.

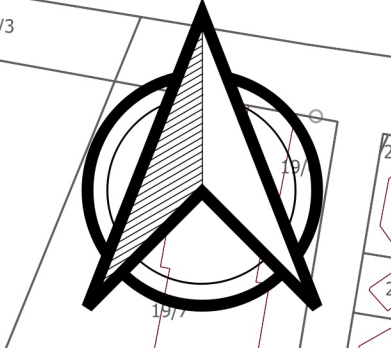
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
**Tomasz Jankowski**

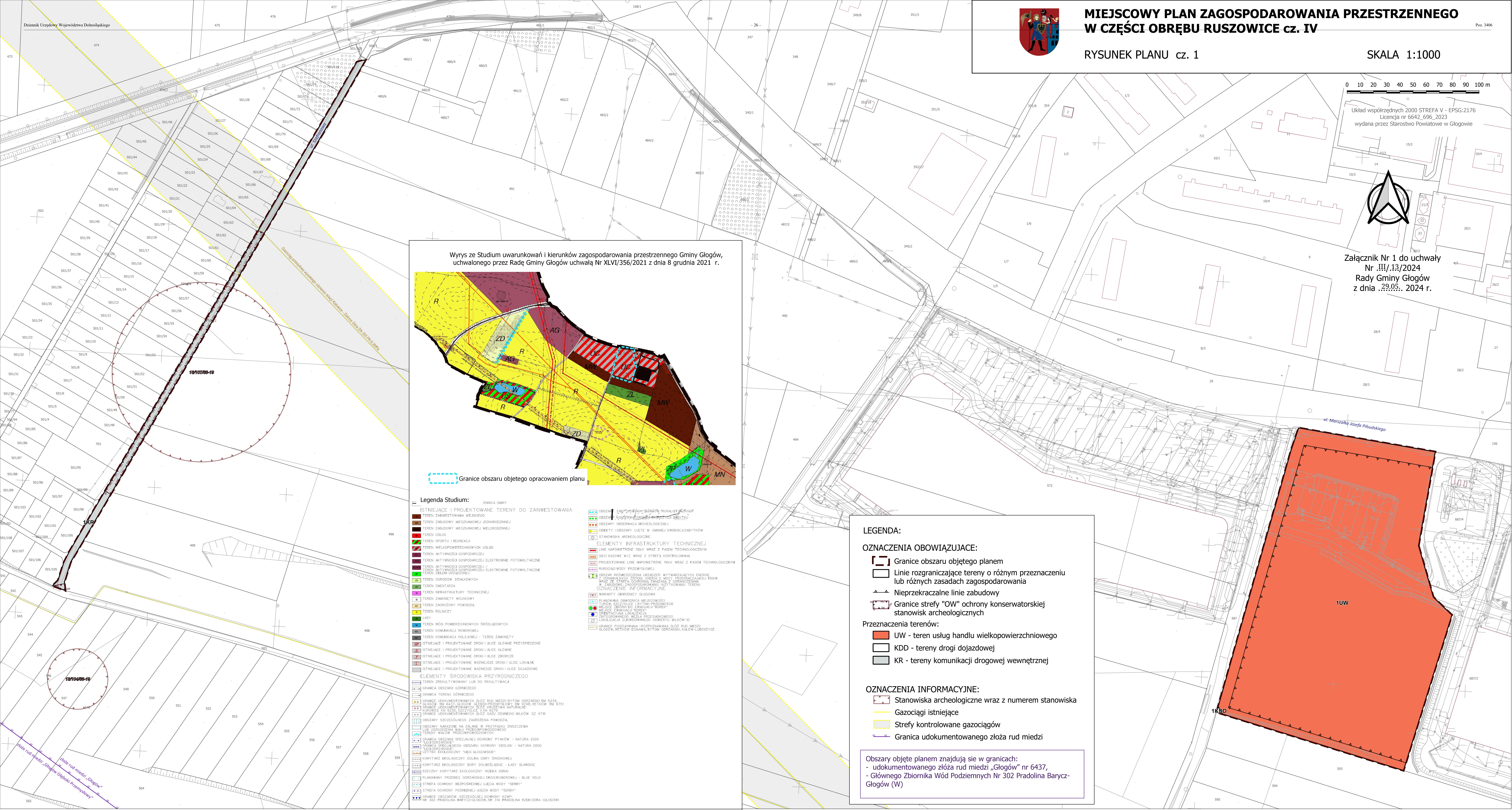




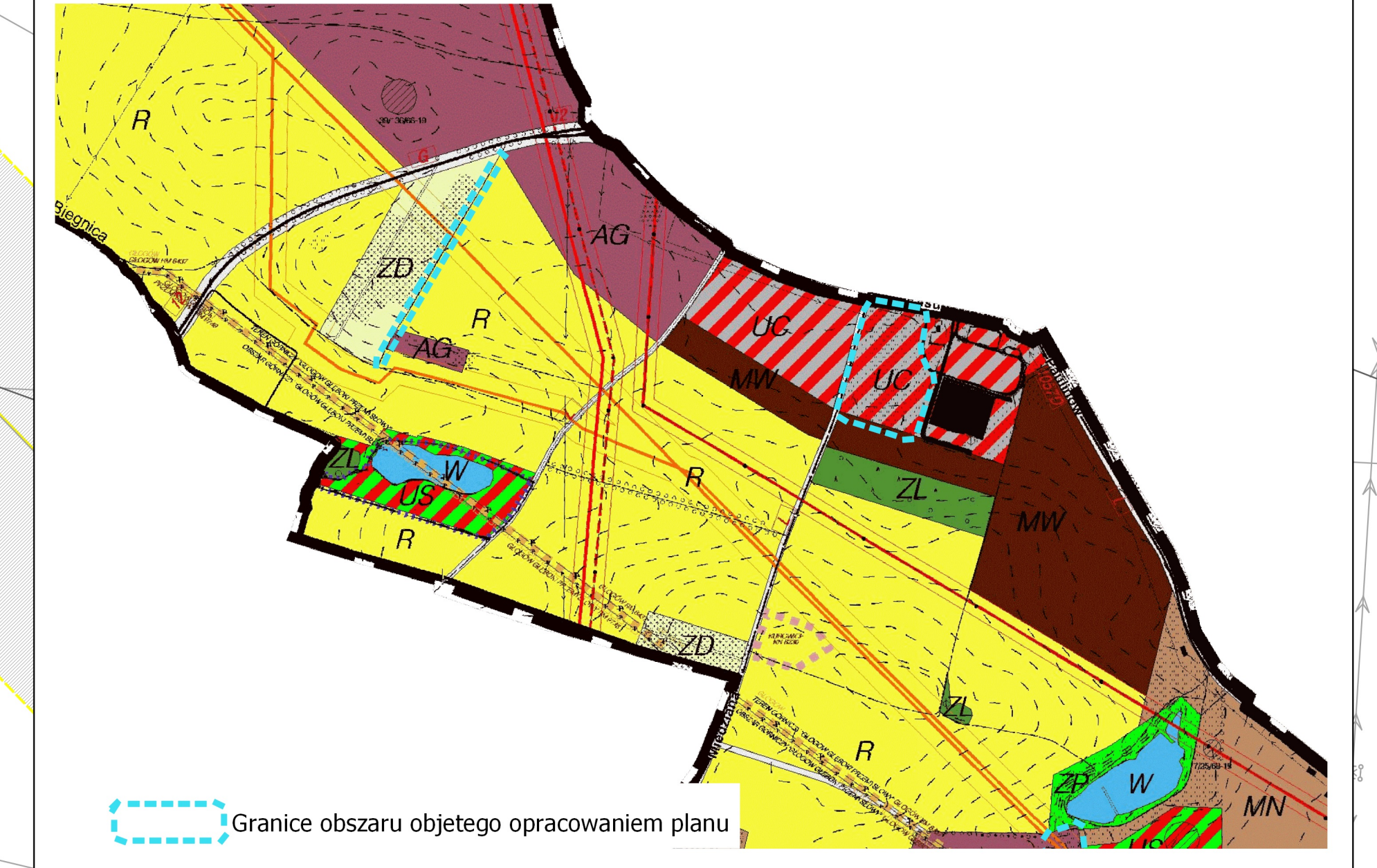
Układ współrzędnych 2000 STREFA V - EPSG:2176  
Licencja nr 6642.696.2023  
wydana przez Starostwo Powiatowe w Głogowie



Załącznik Nr 1 do uchwały  
Nr III/13/2024  
Rady Gminy Głogów  
z dnia 29.05. 2024 r.



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Głogów, uchwalonego przez Radę Gminy Głogów uchwałą Nr XLVI/356/2021 z dnia 8 grudnia 2021 r.



- Legenda Studium:
- |          |  |
|----------|--|
| [Symbol] | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY DO ZAINWESTOWANIA                                       |
| [Symbol] | TEREN ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO  |
| [Symbol] | TEREN WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH USŁUG   |
| [Symbol] | TEREN WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH USŁUG   |
| [Symbol] | TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ   |
| [Symbol] | TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ELEKTROWNE FOTOWOLTALICZNE                                  |
| [Symbol] | TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ELEKTROWNE FOTOWOLTALICZNE                                  |
| [Symbol] | TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ ELEKTROWNE FOTOWOLTALICZNE                                  |
| [Symbol] | TEREN ZIELENI URBANIZACyjnej   |
| [Symbol] | TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH  |
| [Symbol] | TEREN CMENTARZA  |
| [Symbol] | TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ   |
| [Symbol] | TEREN ZAMKNIĘTY WOJSKOWY   |
| [Symbol] | TEREN ZAGROZONY POWODZIĄ   |
| [Symbol] | TEREN ROLNICZY   |
| [Symbol] | ASZ  |
| [Symbol] | TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPADOWYCH   |
| [Symbol] | TEREN KOMUNIKACJA KOLEJOWEJ - TEREN ZAMKNIĘTY  |
| [Symbol] | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DRUGI I ULICE GŁÓWNE PRZYSPIESZONE                             |
| [Symbol] | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DRUGI I ULICE GŁÓWNE   |
| [Symbol] | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DRUGI I ULICE ZBIORCZE   |
| [Symbol] | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DRUGI I ULICE LOKALNE  |
| [Symbol] | ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAZNIEJSZE DRUGI I ULICE DOJAZDOWE                             |
| [Symbol] | ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO   |
| [Symbol] | TEREN ZNIEKŁASYFIKOWANY LUB DO REZULTYKACJA  |
| [Symbol] | GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO   |
| [Symbol] | GRANICA TERENU GÓRNICZEGO  |
| [Symbol] | GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ RUD MIĘDZI BYTOM GORZĄNSKI RM 5239                         |
| [Symbol] | GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ RUD MIĘDZI BYTOM GORZĄNSKI RM 5240                         |
| [Symbol] | GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KRSZYWA NATURALNE  |
| [Symbol] | GÓRNIKÓW KŁ KŁÓZŁCZCZYCE RM 6279   |
| [Symbol] | GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ GAZU ZEMNEGO-WILKÓW GZ 4716                                |
| [Symbol] | OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENA POWODZIĄ  |
| [Symbol] | OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB UZDROZNIENIA WĄWU PRZYRODNICZEGO |
| [Symbol] | TERENY WĄWÓW PRZYRODNICZYCH  |
| [Symbol] | GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO OCHRONY PTAKÓW - NATURA 2000                                 |
| [Symbol] | ŚLEZIĘDZKIE  |
| [Symbol] | GRANICA OBSZARU SPECJALNEGO OCHRONY SIEDLISK - NATURA 2000                               |
| [Symbol] | ŚLEZIĘDZKIE  |
| [Symbol] | WÓDKI BOKALICZNY "ŁĘGI GŁOGOWSKIE"   |
| [Symbol] | KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINA ODRY ŚRODKOWEJ   |
| [Symbol] | KORYTARZ EKOLOGICZNY BORY DOLNOŚLĄSKIE - LASY ŚLĄSKIE                                    |
| [Symbol] | PRZECYNY KORYTARZ EKOLOGICZNY (RZEKA ODRA)   |
| [Symbol] | PLANOWANY PRZEBIEG GORZĄNSKIEJ DROGIROWEROWEJ - BŁUE VELO                                |
| [Symbol] | PLANOWANA OŚWIADOMOŚĆ WODNA WÓD WODY "SERBY"   |
| [Symbol] | STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ JĄCEJ WODY "SERBY"   |
| [Symbol] | STANOWISKA OBSZARÓW OCHRONY NIEOBYWŁYCH  |
| [Symbol] | NR 302 PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW, NR 314 PRADOLINA RZEKI ODRA (KŁOGÓW)                     |

- LEGENDA:**
- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- [Symbol] Granice obszaru objętego planem
  - [Symbol] Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - [Symbol] Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - [Symbol] Granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Przeznaczenia terenów:**
- [Symbol] UW - teren usług handlu wielkopowierzchniowego
  - [Symbol] KDD - tereny drogi dojazdowej
  - [Symbol] KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- [Symbol] Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
  - [Symbol] Gazociągi istniejące
  - [Symbol] Strefy kontrolowane gazociągów
  - [Symbol] Granica udokumentowanego złoża rud miedzi
- Obszar objęty planem znajdują się w granicach:**
- udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” nr 6437,
  - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W)

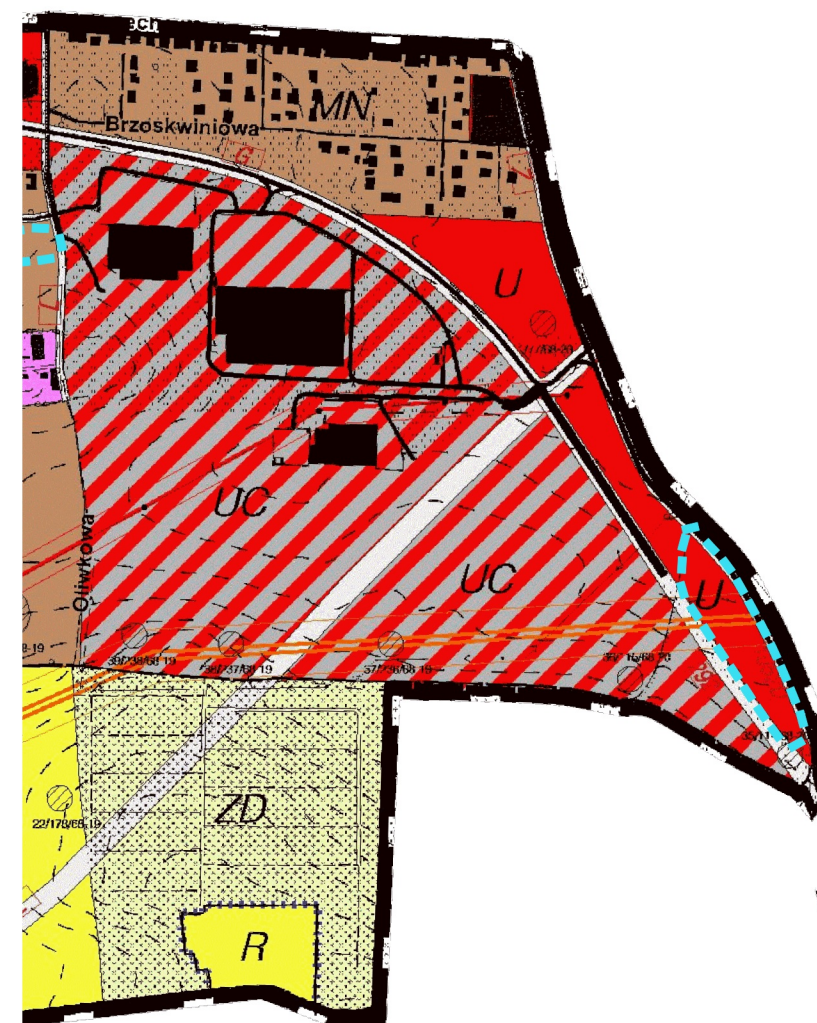










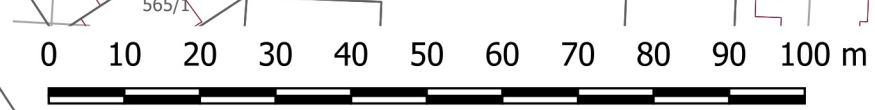
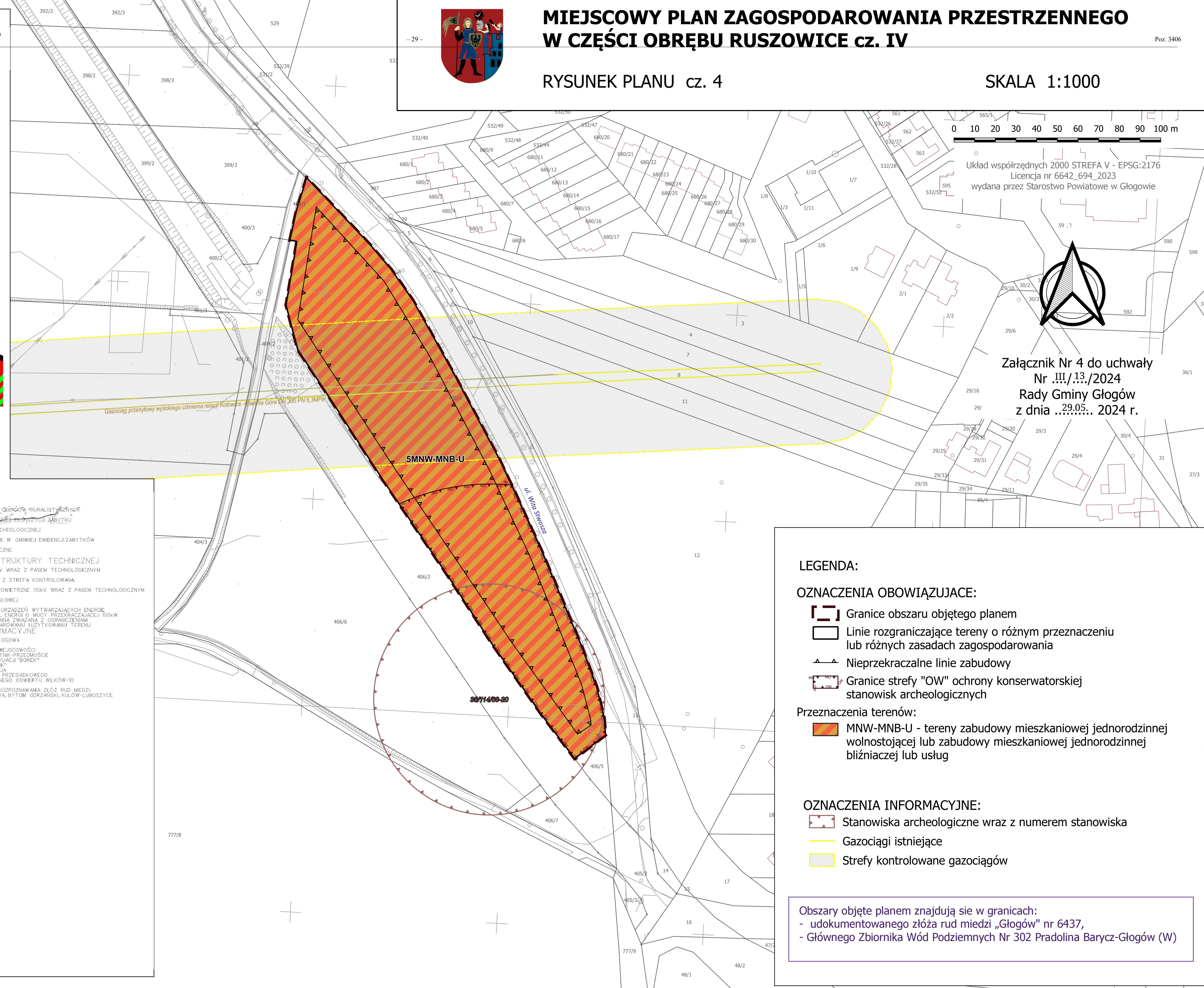


Granice obszaru objętego opracowaniem planu

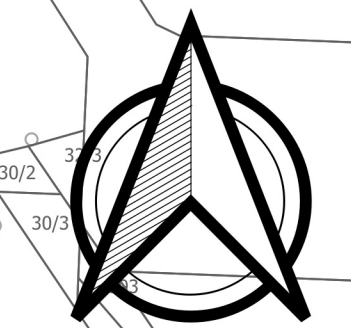
### Legenda Studium:

- GRANICA OPACOWANIA STUDIUM I GRANICA GMINY
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TERENY DO ZAINWESTOWANIA
- TEREN ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TEREN USŁUG
- TEREN SPORTU I REKREACJI
- TEREN WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH USŁUG
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCEJ
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCEJ ELEKTROWNE FOTOWOLTAKCZNE
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCEJ ELEKTROWNE FOTOWOLTAKCZNE
- TEREN AKTYWNOŚCI GOSPODARCEJ ELEKTROWNE FOTOWOLTAKCZNE
- TEREN ZIELONI URZĄDOWEJ
- TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TEREN CMENTARZA
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TEREN ZAMKNIĘTY WOJSKOWY
- TEREN ZAGROŻONY POWODZIĄ
- TEREN ROLNICZY
- LASY
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- TEREN KOMUNIKACJI ROWEROWEJ
- TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ - TEREN ZAMKNIĘTY
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE GŁÓWNE PRZYSPIESZONE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE GŁÓWNE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DROGI I ULICE ZBIORCZE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAZNIEJSZE DROGI I ULICE LOKALNE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAZNIEJSZE DROGI I ULICE DOJAZDOWE
- ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- TEREN ZREKULTYWOWANY LUB DO REKULTYWACJI
- GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
- GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ RUD MIEDZI BYTOM ODRZAŃSKI RM 5239, GŁOGÓW RM 6437, GŁOGÓW GŁĘBOKI PRZEMYSŁOWY RM 9748, RETKÓW RM 6751
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEJ: KUROWICE KN 6230, SZCZYGŁICE II KN 6279
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ GAZU ZIEMNEGO: WILKÓW GZ 4716
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW - NATURA 2000 "ŁĘGI ODRZAŃSKIE"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK - NATURA 2000 "ŁĘGI ODRZAŃSKIE"
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "ŁĘGI GŁOGOWSKIE"
- KORYTARZ EKOLOGICZNY DOLINA ODRY ŚRODKOWEJ
- KORYTARZ EKOLOGICZNY BORY DOLNOŚLĄSKIE - LASY ŚLĄSKIE
- RZECZNY KORYTARZ EKOLOGICZNY (RZEKA ODR)
- PLANOWANY PRZEBIEG ODRZAŃSKIEJ DROGI ROWEROWEJ - BLUE VELO
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SERBY"
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SERBY"
- GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEJ OCHRONY GZWP: NR 302 PRADOLINA BARYCZ-GŁOGÓW, NR 314 PRADOLINA RZEKI ODR (GŁOGÓW)

- OBZAR ZABUDOWY WYKONCZONYCH WYKONCZONYCH
- OBZAR KONSERWATORSKI EKSPLOZJI ZABYTKU
- OBZAR OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY I OBZAR UJĘTE W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINE NAPOWIETRZNE 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- SIECI GAZOWE W/C WRAZ Z STREFA KONTROLOWANA
- PROJEKTOWANE LINE NAPOWIETRZNE 110kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- RUROCIĄGI WODY PRZEMYSŁOWEJ
- OBZAR ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O WŁOŚCI PRZECIŁADUNKOWE 110kV WRAZ ZE STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- OZNACZENIE INFORMACYJNE
- WARIANTY OBWODNIC GŁOGOWA
- PLANOWANA OBWODNICA MIEJSCOWOŚCI TURKÓW, SZCZYGŁICE I BYTOM-PRZEDMOŚCIE
- MIEJSCA ZBIÓRKI DO EWAKUACJI "BÓREK"
- MIEJSCA EWAKUACJI "BÓREK"
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ZINTEGROWANEGO WĘZLA PRZESIADKOWEGO
- LOKALIZACJA ZLIKwidowanego ODWERTU WILKÓW-10
- GRANICE POSZUKIWANIA I ROZPOZNAWANIA ZŁOŻ RUD MIEDZI GŁOGÓW, RETKÓW-SORAWA, BYTOM ODRZAŃSKI, KULÓW-LUBOSZYCE



Układ współrzędnych 2000 STREFA V - EPSG:2176  
Licencja nr 6642\_694\_2023  
wydana przez Starostwo Powiatowe w Głogowie



Załącznik Nr 4 do uchwały  
Nr III/13/2024  
Rady Gminy Głogów  
z dnia ...29.05... 2024 r.

- ### LEGENDA:
- #### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- Granice obszaru objętego planem
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- #### Przeznaczenia terenów:
- MNW-MNB-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
- #### OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
  - Gazociągi istniejące
  - Strefy kontrolowane gazociągów

Obszary objęte planem znajdują się w granicach:  
- udokumentowanego złoża rud miedzi „Głogów” nr 6437,  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 302 Pradolina Barycz-Głogów (W)



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/13/2024  
Rady Gminy Głogów  
z dnia 29 maja 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), Rada Gminy Głogów:

1. Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV, odbyło się w dniach od 14 marca 2024 r. do 8 kwietnia 2024 r. W dniu 4 kwietnia 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, określony w ogłoszeniu, upłynął w dniu 22 kwietnia 2024 r.

2. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi.

Pierwsza uwaga została wniesiona przez KGHM Polska Miedź SA z siedzibą w Lubinie i dotyczyła korekt porządkowych związanych z nazwami udokumentowanych złóż rud miedzi „znajdujących się w granicach opracowania planu miejscowego oraz wykreślenie zwrotu „surowców” i zamianę wyrazu „rudy” na „rud”. Uwaga została uwzględniona w całości. Wprowadzono korekty zgodnie z sugestiami wprowadzonymi w uwadze.

Druga z uwag dotyczyła korekty linii zabudowy od strony cieków wodnych. Uwaga została uwzględniona w całości. W planie wprowadzono korekty wynikające z uwzględnienia uwagi – przesunięto linię zabudowy na terenie 4MNV-MNB o 1 m.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr III/13/2024  
Rady Gminy Głogów  
z dnia 29 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2267 z późn. zm.), Rada Gminy Głogów, uchwała co następuje:

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części obrębu Ruszowice, cz. IV, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

- 1) budowa fragmentów dróg publicznych, wyznaczonych w planie;
- 2) modernizacja i utrzymaniem istniejących dróg publicznych;
- 3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia ulic i dróg..

**§ 2.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

**§ 3.** Powyżej wymienione inwestycje należące do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr III/13/2024

Rady Gminy Głogów

z dnia 29 maja 2024 r.

Zalacznik7.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**